

VD_OMNI AC.2023.0141 vom 19. Dezember 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-12-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0141

FR: VD_OMNI AC.2023.0141 du 19 décembre 2023

IT: VD_OMNI AC.2023.0141 del 19 dicembre 2023

Regeste

A. _____/Municipalité de Bourg-en-Lavaux, Direction générale de la mobilité et des routes, Association SAUVER LAVAUX | Le refus d'autoriser le recourant à construire une nouvelle habitation et aménager deux places de parc sur sa parcelle déjà construite est confirmé. La parcelle dispose déjà d'une place de 69 m² servant de parking et d'accès à la route cantonale, de sorte que le refus de la DGMR d'autoriser un second accès, non indispensable, est fondé. Le recourant ne proposant pas d'autre solution concrète pour la création de places de stationnement qu'il lui incombe d'aménager selon la réglementation communale, le projet ne peut pas être autorisé sur la base des plans mis à l'enquête. Le projet ne respecte pas non plus les règles communales relatives à la distance aux limites, étant trop rapproché de l'aile est du bâtiment déjà existant que l'on ne peut pas considérer comme enterrée et qui ne peut par conséquent pas être admise dans les espaces de non-bâtir sans être comptabilisée dans les distances aux limites.

Erwägungen

E. 1

La décision municipale refusant un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le propriétaire du bien-fonds, constructeur et destinataire de la décision attaquée, a qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

servant de parking et d'accès en bordure de la route cantonale. Il s'ensuit que le nouvel accès n'est pas indispensable pour les besoins du fonds au sens de l'art. 32 al. 2 LRou. Partant, le refus de la DGMR d'autoriser un nouvel accès fondé sur ce motif est justifié. L'état du dossier ne permet pas de confirmer que les places en question pourraient être aménagées sur le parking de l'habitation existante. Aucun plan n'a été établi à cet effet et le recourant n'a pas formellement modifié son projet sur ce point. Le tribunal ne voit pas non plus à ce stade comment il pourrait y avoir un regroupement d'accès "conforme à la volonté du canton" entre celui que le constructeur a prévu et celui qui est situé sur la parcelle n° 9237 voisine, vu la différence de niveaux entre les parcelles et le mur qui sépare les biens-fonds; cela reviendrait toujours à créer un second accès à la route cantonale depuis la parcelle n° 9236. Aucune demande de morcellement n'a en outre été formellement présentée. En conclusion, le nouvel accès étant refusé par la DGMR et le recourant ne justifiant pas d'alternative concrète à la création de places de stationnement qui lui incombe d'aménager, le projet ne peut pas être autorisé sur la base du dossier d'enquête. Pour cette

raison déjà, le recours doit être rejeté.

E. 3

La décision attaquée considère que la construction projetée ne respecte pas la distance aux limites réglementaire par rapport au bâtiment ECA n° 5196a existant. a) Suivant l'art. 7 al. 1 RPPA, la distance minimale entre bâtiments et limites de propriété est fixée à 5 m pour une façade d'une longueur maximale de 10 m. Cette distance est portée à 6 m pour des longueurs de façade comprises entre 10 et 15 m. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété. D'après l'art. 24 du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 2 novembre 1983 (RPEPC), auquel le RPPA "Les Rives" renvoie à son art. 22 al. 2, la distance entre bâtiments et limite de propriété est calculée perpendiculairement à celle-ci (al. 1). Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite d'un mètre à l'angle le plus rapproché, à condition que la distance de base soit respectée dans l'axe de la façade ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment (al. 2). b) Le fractionnement de la parcelle du recourant n'ayant pas été opéré, il convient de calculer les distances à la limite du projet par rapport au bâtiment ECA n° 5196a existant et non par rapport à la limite prévue pour un éventuel fractionnement, qui n'a été ni formellement demandé, ni a fortiori autorisé, le recourant ayant indiqué lors de l'audience qu'il souhaitait qu'un arrêt soit rendu par rapport au projet tel qu'il a été soumis à l'enquête publique. Or, l'examen du plan de situation mis à l'enquête publique montre que les distances entre l'habitation projetée et le bâtiment existant tel qu'il a été cadastré sont inférieures à ce qui est requis. A l'angle sud, la distance est à peine supérieure à 5 m. Il s'ensuit que le projet n'est a priori pas réglementaire. En effet, la façade sud du bâtiment préexistant mesure environ 15 m de long et celle de la nouvelle construction environ 5m. Les deux bâtiments doivent donc être distants d'au moins 11 m, conformément à l'art. 7 RPPA, mesuré selon les règles figurant à l'art. 24 RPEPC. Pour parer à la critique, le recourant invoque l'art. 14 RPPA. Selon cette disposition, les constructions souterraines peuvent être implantées dans les espaces de non-bâtir et jusqu'aux limites de propriété; lorsqu'elles empiètent dans les espaces de non-bâtir ces constructions ne peuvent pas être affectées à l'habitation, ni présenter d'inconvénients pour le voisin (al. 1). Sont considérées comme souterraines, les constructions dont la hauteur maximum ne dépasse pas plus d'un mètre le niveau du terrain naturel, dont la toiture est aménagée, et qui ne présentent pas plus d'une face partiellement dégagée (al. 2). Le recourant en retire qu'il n'y aurait pas lieu de prendre en considération la surface hachurée sur plan, qui correspond à l'aile est du logement construit à la fin des années 1990, au motif qu'elle serait enterrée et pourrait être admise dans les espaces de non-bâtir sans être comptabilisée dans les distances aux limites. Les distances entre bâtiments seraient en conséquence respectées. Pour sa part, la municipalité intimée considère que la surface en question ne peut pas être mise au bénéfice de l'art. 14 RPPA puisqu'elle est habitable, habitée et dépasse de plus d'un mètre le terrain naturel. L'inspection locale a permis de constater que l'aile est de l'appartement créé au rez inférieur du bâtiment existant dans la deuxième partie des années 1990 est habitable et habitée, en contradiction avec l'art. 14 al. 1 RPPA. Par ailleurs, si la toiture du rez inférieur est aménagée (elle sert de terrasse au niveau supérieur) et si on peut considérer que la construction ne présente pas plus d'une face dégagée, sa hauteur dépasse de plus d'un mètre le niveau du terrain naturel à certains endroits (voir par exemple coupes 2 et 3 de la comparaison des relevés topographiques établie le 1 er novembre 2023 par B. _____). c) Le recourant a indiqué, dans un courriel du 15 mars 2023 adressé à la municipalité, qu'il

projetait de rendre inhabitable une partie de l'appartement situé au rez inférieur de sa construction, selon un plan annexé. Il n'a toutefois précisé ni comment les travaux visant à rendre inhabitable la surface en question seraient menés ni combien de pièces seraient concernées. Or, un tel changement d'affectation aurait dû être accompagné de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (en référence à l'art. 69 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire [RLATC; BLV 700.11] qui liste les pièces à produire dans les cas de constructions nouvelles, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, liste qui comprend, notamment, outre les plans, les coupes nécessaires à la compréhension du projet). En l'absence de tels documents, l'autorité intimée ne pouvait pas tenir compte de la proposition du constructeur. C'est donc à raison que l'autorité intimée a considéré que l'on ne se trouvait pas en présence d'une construction souterraine, de sorte que les distances entre le projet et le bâtiment existant n'étaient, en l'état du dossier, pas respectées. Cette constatation condamne également le projet.

E. 4

Le refus du permis de construire étant justifié déjà en raison de ce qui précède, il n'y a pas lieu d'examiner la question du choix de la toiture ni celle de l'intégration du projet au contexte architectural et paysager du secteur, qui peuvent dès lors rester ouvertes.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, aux frais du recourant, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). L'autorité intimée et l'association Sauver Lavaux, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance de leurs avocats, ont droit à une indemnité à titre de dépens, à la charge du recourant (art. 55 al. 1 et 2 LPA-VD).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.